

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ ATKO HALDUS

registrikood: 10757490

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Ahtri tn 6a

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6272710

faks: +372 6272730

e-posti aadress: grupp@atko.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	9
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	11
Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ ATKO HALDUS on asutatud 2001.aastal. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara haldamine.

Ettevõttele kuulub 100% OÜ ATG Kinnisvara osa.

2004.a. ostis ATKO GRUPP AS ettevõtte 100% osaluse. Seega kuulub ettevõtte 2004.aastast ATKO GRUPP AS kontserni.

Soetatud kinnisvara:

- Mäo keldri kinnistu Paide vallas;
- ehitised Pärnus Riia mnt 110;
- kinnistu Valga linnas, Energia tn. 1;
- kinnistu Kuressaare linnas;
- kinnistud Tallinna linnas Ahtri 6A ja Sõstramäe 12.
- kinnistud Viljandi linnas Pargi tn 3 ja Pargi tn 5A

2023.aastal alustas ettevõtte ka tegevust lühiajaliste finantsinvesteeringutega ehk soetas kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid.

Ettevõtte 2023.a. käive oli 475 935 (2022.a. 563 444) eurot, mis peamiselt koosneb rendi ja kommunaalteenuste vahenduse käibest.

Ettevõttel oli 2023.a. töötasud koos maksudega on 5 089 eurot, mis tasuti ettevõtte juhatajale.

Ettevõtte juhataja tagasikutsumisel hüvitisi ette nähtud ei ole.

Ettevõtte eesmärgiks on AS ATKO Grupp kinnisvara projektide planeerimine ning realiseerimine.

SUHTARVUD	2023	2022
Puhaskasumimarginaal (Profit Margin)	18,24%	16,31%
(puhaskasum/müügitulu)		
Varade tootlus (ROA = Return-on-Assets)	4,77%	5,29%
(puhaskasum / koguvabad)		
Põhivarade käibekordaja (Fixed Asset Turnover)	0,31	0,37
(netokäive/põhivara jääkmaksumus)		
Võlakordaja (Debt-to-Assets)	0,39	0,41
(kohustused / koguvabad)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 163	8 160	
Finantsinvesteeringud	116 701	0	2
Nõuded ja ettemaksed	64 570	79 871	3
Kokku käibevarad	191 434	88 031	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	116 803	113 624	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 503 041	1 519 358	5
Materiaalsed põhivarad	8 435	15 104	6
Kokku põhivarad	1 628 279	1 648 086	
Kokku varad	1 819 713	1 736 117	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	29 627	7
Võlad ja ettemaksed	419 665	363 238	8
Kokku lühiajalised kohustised	419 665	392 865	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	289 900	319 900	8
Kokku pikaajalised kohustised	289 900	319 900	
Kokku kohustised	709 565	712 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 020 540	928 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 796	91 878	
Kokku omakapital	1 110 148	1 023 352	
Kokku kohustised ja omakapital	1 819 713	1 736 117	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	475 935	563 444	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-318 864	-426 181	13
Brutokasum (-kahjum)	157 071	137 263	
Turustuskulud	-1 326	-1 195	
Üldhalduskulud	-51 588	-36 659	
Muud äritulud	2 886	3 933	
Muud ärikulud	-7 126	-7 126	
Ärikasum (kahjum)	99 917	96 216	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 179	7 214	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 908	0	
Intressikulud	-9 839	-8 622	
Muud finantstulud ja -kulud	-7 113	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	90 052	94 808	
Tulumaks	-3 256	-2 930	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 796	91 878	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ATKO Haldus 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglases väärtuses, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansiliseväärtuse).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud hooneid, mida ettevõtte üürib välja kasutusrendi tingimustel. Investeeringuobjektid on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid analoogselt materiaalsele põhivarale, see tähendab, et soetusmaksumusest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes väärtuse langusest: ehitised 8-10 % aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 eurot ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamis-väljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- ehitised 8-10% aastas
- muu inventar 30% aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustuste edasine kajastus on korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine tõenäoline.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
Soetamine	123 814	123 814
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7 113	-7 113
31.12.2023	116 701	116 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 049	19 049	
Ostjatelt laekumata arved	19 049	19 049	
Nõuded seotud osapoolte vastu	17 609	17 609	15
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 570	64 570	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	42 408	42 408	
Ostjatelt laekumata arved	42 408	42 408	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 551	9 551	15
Muud nõuded	27 912	27 912	
Dividendinõuded	27 912	27 912	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 871	79 871	

Lisa 4 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10751598	OÜ ATG KINNISVARA	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
OÜ ATG KINNISVARA	113 624	3 179	116 803
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	113 624	3 179	116 803

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 209	3 056 429	3 061 638
Akumuleeritud kulum		-1 540 529	-1 540 529
Jääkmaksumus	5 209	1 515 900	1 521 109
Ostud ja parendused		22 940	22 940
Amortisatsioonikulu		-24 691	-24 691
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 209	3 079 369	3 084 578
Akumuleeritud kulum		-1 565 220	-1 565 220
Jääkmaksumus	5 209	1 514 149	1 519 358
Ostud ja parendused		8 910	8 910
Amortisatsioonikulu		-25 227	-25 227
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 209	3 088 279	3 093 488
Akumuleeritud kulum		-1 590 447	-1 590 447
Jääkmaksumus	5 209	1 497 832	1 503 041

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	27 880	27 880
Akumuleeritud kulum	-8 313	-8 313
Jääkmaksumus	19 567	19 567
Ostud ja parendused	3 691	3 691
Muud ostud ja parendused	3 691	3 691
Amortisatsioonikulu	-8 154	-8 154
31.12.2022		
Soetusmaksumus	26 390	26 390
Akumuleeritud kulum	-11 286	-11 286
Jääkmaksumus	15 104	15 104
Amortisatsioonikulu	-6 669	-6 669
31.12.2023		
Soetusmaksumus	22 062	22 062
Akumuleeritud kulum	-13 627	-13 627
Jääkmaksumus	8 435	8 435

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud krediitiasutustelt		0					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laenud krediitiasutustelt	29 627	29 627			EURIBOR+2,25%	EUR	2023
Muud laenukohustised kokku	29 627	29 627					
Laenukohustised kokku	29 627	29 627					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised		617 563
Kokku		617 563

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	21 350	21 350		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Võlad seotud osapooltele	551 232	261 332	289 900	15
Maksuvõlad	2 813	2 813		9
Muud võlad	113 647	113 647		
Dividendivõlad	113 647	113 647		15
Saadud ettemaksed	20 273	20 273		
Muud saadud ettemaksed	20 273	20 273		
Kokku võlad ja ettemaksed	709 565	419 665	289 900	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	41 408	41 408		
Võlad töövõtjatele	250	250		
Võlad seotud osapooltele	488 770	168 870	319 900	15
Maksuvõlad	1 646	1 646		9
Muud võlad	133 664	133 664		
Dividendivõlad	133 647	133 647		15
Muud viitvõlad	17	17		
Saadud ettemaksed	17 400	17 400		
Muud saadud ettemaksed	17 400	17 400		
Kokku võlad ja ettemaksed	683 138	363 238	319 900	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 465	1 298
Üksikisiku tulumaks	125	125
Sotsiaalmaks	210	210
Kohustuslik kogumispension	13	13
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 813	1 646

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	885 869	816 432
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	221 467	204 108
Kokku tingimuslikud kohustised	1 107 336	1 020 540

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	475 935	563 444
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	475 935	563 444
Kokku müügitulu	475 935	563 444
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	353 254	327 558
Muud teenused	122 681	235 886
Kokku müügitulu	475 935	563 444

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Amortisatsioonikulu	31 896	32 845
Muud	286 968	393 336
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	318 864	426 181

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	3 826	3 826
Sotsiaalmaksud	1 263	1 263
Kokku tööjõukulud	5 089	5 089
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ATKO GRUPP AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ATKO GRUPP AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	560	573
Tütarettevõtjad	27 912	27 912
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 283	7 724
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 766	1 254
Kokku nõuded ja ettemaksed	45 521	37 463
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	196 327	249 647
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	145 458	37 634
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 194	15 236
Kokku võlad ja ettemaksed	374 979	302 517

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	289 900	319 900
Kokku nõuded ja ettemaksed	289 900	319 900

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	26 980	26 666
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	193 419	253 098
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	61 602	60 991
Kokku müüdud	282 001	340 755

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	15 600	15 600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 632	6 251
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 013	12 697
Kokku ostetud	63 245	34 548

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 826	3 826

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

OÜ ATKO HALDUS (registrikood: 10757490) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGO TOMINGAS	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 020 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 796
Kokku	1 107 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 107 336
Kokku	1 107 336

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 020 540
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 796
Kokku	1 107 336
Jaotamine	
Kokku	1 107 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	353254	74.22%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	122681	25.78%	Ei